

**INCIDENTE -OBJECION DE RENDICION DE CUENTAS (Art500, numeral 3 CGP)  
1500140530042016-00288-00**

CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNÁNDEZ <abogadofelipepedraza@gmail.com>

Mar 11/10/2022 16:12

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Boyacá - Tunja

<j04cmpaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co>;leondariomedinaabogado@msn.com

<leondariomedinaabogado@msn.com>

 1 archivos adjuntos (86 KB)

INCIDENTE DE OBJECIÓN DE RENDICION DE CUENTAS - PROCESO 2016-288-00.pdf;

SEÑORA

JUEZ CUARTA CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

TUNJA

**REF:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICACIÓN:** N°1500140530042016-00288-00

**DTE:** EUSEBIO ANTONIO NIÑO LEÓN

**DDOS:** JUAN CARLOS QUINTERO MOGOLLON Y CARLOS EDUARDO QUINTERO BALEN.

Cordial saludo, comedidamente por medio del presente mensaje de datos remito incidente, frente a la rendición de cuentas presentada por el secuestre.

Se relaciona el anterior incidente en formato PDF para el conocimiento de las partes.

Atentamente,

CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNANDEZ

Abogado.

SEÑORA  
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD  
TUNJA

**REF:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICACIÓN:** N°1500140530042016-00288-00

**DTE:** EUSEBIO ANTONIO NIÑO LEON

**DDOS:** JUAN CARLOS QUINTERO MOGOLLON Y CARLOS EDUARDO QUINTERO BALLEEN.

**CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNANDEZ**, identificado C.C. 1.049640213. de Tunja, abogado con T.P. N° 360570 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado sustituto de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término de traslado de las cuentas rendidas por el secuestre **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, como representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, según lo ordenado en el auto de fecha 06 de octubre de 2022, en concordancia con lo preceptuado con el numeral 3 del Art 500 del CGP, para que luego del trámite legal incidental que se ordene tramitar, se acceda a las siguientes:

### SOLICITUDES

**PRIMERA.-** Manifiesto que objetó y me encuentro en desacuerdo con la rendición de cuentas que de manera fraccionaria rinde el secuestre precitado **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, como representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, mediante correo electrónico de fecha 27 de Septiembre de 2022, ya que aquella es claramente infundamentada, carente de explicación suficiente, incompleta, cronológicamente confusa e insuficiente, tendiéndose presente que la rendición de cuentas solicitada corresponde a todos los cánones de arrendamiento que se han causado desde el 8 de octubre de 2018, fecha en que se efectuó el secuestro del 50% del inmueble ubicado en el Centro Comercial Sabana Norte, local 201, Avenida Pradilla de Chía (Cundinamarca), ininterrumpidamente hasta la actualidad, lo mismo que el pago que hubiere efectuado el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, por concepto de cuotas de administración mensuales causadas y pagadas, estatutariamente aprobadas en la copropiedad.

**SEGUNDA:** Que consecencialmente se ordene el tramite incidental correspondiente por el cual se decida la objeción presentada a la rendición de cuentas del secuestre, tal como alude el numeral 1 precedente.

**TERCERA:** Que consecucionalmente en el auto que se profiera, decidiendo el incidente de rendición de cuentas por el secuestre, siendo esta última, remitida por correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2022, suscrita por el señor **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, Representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.**, se profieran las siguientes solicitudes consecuenciales, así:

**A.-** Que se declare próspera la objeción formulada a las cuentas del secuestre, en razón de adolecer la última rendida y en traslado, la cual debe analizarse integradamente con las demás que actúan en el proceso rendidas por el secuestre para su comprensión total, en razón de ser las mismas carentes de explicación suficiente, incompletas, inoportunas y cronológicamente confusas.

**B.-** Que se imponga al auxiliar de la justicia precitado, la sanción pecuniaria a que alude el Art 500, numeral 3 del CGP.

**C.-** Que al haberse incurrido de manera grave y reiterada por parte del auxiliar de la justicia que actúa en este proceso, en una administración negligente, relacionada con la custodia, conservación, mantenimiento y administración del bien inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro, la cual es causal para la exclusión de la lista de auxiliares de la justicia (Art 50, numeral 7ª del CGP), se ordene comunicar al Consejo Superior de la Judicatura Seccional Tunja y/o a la entidad competente, para que, tramite la exclusión de la lista del referido auxiliar de la justicia (Art 50, Numeral 11 A del CGP).

**D.-** Que consecucionalmente se designe nuevo auxiliar de la justicia para que remplace en sus funciones al excluido, ordenándose se realice la entrega del bien inmueble de la medida cautelar y sus frutos civiles, tal como lo ordena el Art 50, Numeral 11ª, Parágrafo 2, inciso final del CGP.

### **FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN**

Se sustenta la objeción a la rendición de cuentas en traslado en los siguientes argumentos, así:

1. Consta en el proceso de la referencia que actúa como auxiliar de la Justicia **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, Representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, quien entro en desempeño del cargo de secuestre, a partir de la fecha de la diligencia de secuestro efectuada el día 8

de octubre de 2018, respecto del 50% del inmueble ubicado en el Centro Comercial Sabana Norte, local 201, Avenida Pradilla de Chía (Cundinamarca).

2. Consta en memoriales suscritos por el referido secuestro, que el inmueble objeto de la medida de secuestro en un 50% se dio en arrendamiento desde la fecha de la diligencia realizada al señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, situación que prevalece vigente hasta la actualidad.
3. Al revisarse la actuación procesal, se puede constatar que el arrendatario citado, no obstante el conocimiento de tal situación por el secuestro, incurrió en reiterados incumplimientos de sus obligaciones legales y contractuales como arrendatario, sin que se tomara oportunamente como era su obligación por el auxiliar de la justicia, las medidas tendientes a salvaguardar el pago oportuno de los frutos civiles, producidos por el inmueble arrendado en un 50%, presentándose la siguiente situación:
  - 3.1. El arrendatario solo cancelo los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2019, y enero y febrero de 2020.
  - 3.2. Dicho arrendatario adeuda por lo tanto alta sumas de dinero, por los cánones causados e insolutos, desde el 8 de octubre de 2018 hasta el 12 de noviembre de 2019, sin que se hubiere efectuado una gestión oportuna y judicialmente eficaz como le correspondía al secuestro, bien fuera para, obtener el recaudo ejecutivo de estos cánones causados e insolutos, y /o, y presentar la demanda verbal de Terminación de Contrato de Arrendamiento celebrado con el señor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, y obtener la restitución del inmueble arrendado en un 50%.
  - 3.3. Se constata que el arrendatario adeuda, los valores de la cuota de administración, establecidos por la Copropiedad del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, desde el 08 de octubre de 2018, fecha en la que se efectuó la diligencia de secuestro, denominado “estado de cuenta” entre 01/01/2021 y 28/02/2021 (SIC)- puesto que corresponde según la relación cronológica de cuentas por cobrar desde el 01/02/2020 hasta 01/02/21 – por un valor adeudado por la suma de **\$ 19.607.652.00 M/c** causados e insolutos, en donde en similar situación a la consignada en presidencia el auxiliar de la justicia que actúa en el proceso, a ciencia y conciencia de tal grave y reiterado incumplimiento por parte del arrendatario, señor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, omitió oportuna y eficazmente adelantar las actuaciones judiciales pertinentes y eficientes requeridas, para el cumplimiento diligente de sus actividades, en

defensa del recaudo cumplido e integral de las obligaciones civiles que le correspondían al arrendatario.

4. Al revisarse la actuación procesal, se verifica que el auxiliar de la Justicia, ha efectuado diferentes rendiciones de cuentas según memoriales, dirigidos a ese Juzgado, así:

A.- El de fecha 04 de abril de 2022, 13 de julio de 2022 y 27 de septiembre de 2022, siendo las últimas citadas únicamente rendidas bajo el requerimiento que formulará el apoderado principal en memorial del 03 de marzo de 2022, ya que con antelación ninguna actuación eficaz y oportuna adelantó el secuestre como le correspondía para vigilar en forma diligente el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**.

B.- El secuestre que actúa en el proceso, incumplió con la obligación que se le imponía señalada en el Art 51 del CGP, consistente en constituir inmediatamente los certificados de depósito a órdenes del Juzgado, de los dineros por concepto de cánones de arrendamiento, omitiendo ante el incumplimiento de esta obligación por el arrendatario, adelantar las acciones judiciales pertinentes, se reitera, de orden ejecutivo para el cobro de cánones e intereses y la cláusula penal, y/o adelantar el proceso verbal de Restitución de Inmueble arrendado.

C.- El auxiliar de la justicia – secuestre en este proceso, en su condición de administrador del inmueble objeto del secuestro, omitió, dar al Juzgado informe mensual de su gestión como se le imponía, sin perjuicio del deber de rendir cuentas (Art 51, último inciso del CGP), por lo cual se permitió con su reiterada conducta omisiva, el que el arrendatario no cumpliera con el pago de cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, en los periodos de tiempo citados con antelación, burlándose de los legítimos derechos de la parte demandante, a quien represento como apoderado sustituto, para que con los frutos civiles del inmueble afectado con la medida cautelar se le fuera cancelando el valor de la cuantiosa deuda pendiente de pago.

D.- Además de lo expuesto con antelación, se sustenta la objeción a las cuentas del secuestre en traslado, puesto que, la que consta en el correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2022 solo corresponde de manera fraccionaria a los meses de Julio, agosto y septiembre de 2022, por un total de **\$3.000.000 M/c**, pero sin que conste por parte alguna la explicación detallada por conceptos y cuantías, por parte del secuestre correspondiente a los cánones de

arrendamiento y cuotas de administración causadas e impagadas desde el 08 de octubre de 2018 hasta la actualidad.

E.- Se presenta una rendición de cuentas claramente fraccionaria, caótica, sin fundamentación admisible, jurídicamente válida, falencias estas que aunadamente evidencian la clara negligencia grave en la que ha incurrido el referido auxiliar de la secuestre, cuya exclusión se solicita de la lista oficial, en el descuidado desempeño de sus funciones legales.

## **PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas sustentatorias del presente escrito de objeción a las cuentas rendidas por el secuestre señor **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**, las siguientes:

1. **DOCUMENTALES:** aunque actúan dentro del proceso de la referencia, solicito se tengan como pruebas las que apporto en los correspondientes archivos digitalizados, así:
  - a) Memorial del 04 de abril de 2022, que cuenta con 6 folios, elaborado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
  - b) Memorial del 03 de marzo de 2022, (3 FOLIOS) suscrito por el apoderado principal, en el cual coadyuvo con lo solicitado.
  - c) Memorial remitido con correo electrónico de fecha 13 de julio de 2022, con sus anexos en (6) folios, firmado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
  - d) Memorial remitido por correo de fecha 27 de septiembre de 2022 con sus anexos en 6 páginas firmado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
2. **SOLICITUD DE DOCUMENTOS:** se sirva requerir al secuestre que actúa en este proceso señor **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ, Representante legal de C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, para que dada la utilidad, conducencia y pertinencia de esta solicitud se sirva rendir al Juzgado de manera integral, explicativa, cronológicamente ordenada y secuencial, certificaciones en donde conste los siguientes puntos:
  - a.- Informe los cánones de arrendamiento precisándose su cuantía, el mes y año al que corresponda, que hubiesen sido cancelados por el arrendatario

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ** desde el día 08 de octubre de 2018, fecha en la que se efectuó el secuestro del 50% del inmueble, hasta la actualidad

b.- Relacionar consecucionalmente los cánones de arrendamiento que se han dejado de cancelar por parte del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, desde el 08 de octubre hasta la fecha en la que se rinda la certificación solicitada.

c.- Que se relacione el número y fecha de los depósitos judiciales que se hubieren efectuado por el secuestre con motivo de la consignación de aquellos cánones de arrendamiento que hubieren sido cancelados por el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, adjuntándose fotocopia del correspondiente título de consignación de títulos judiciales en el Banco Agrario de Colombia.

d.- Se relacione cuales cuotas de administración y por qué cuantía y año por año han sido canceladas a la administradora del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, con cargo al local 201 desde el 08 de octubre de 2018 hasta la fecha de expedición de la certificación solicitada, adjuntando el correspondiente certificado de la administradora, como soporte sustentatorio de la administración requerida.

e. Se certifique con el correspondiente soporte de la administrado del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, de cuales meses, años, y por qué cuantía individualizadas con su respectivo total se adeudan al citado local con cuotas por concepto de cuotas de administración.

f.- Que el secuestre aporte para información del Juzgado, el contrato de arrendamiento que suscribió en fecha 08 de octubre de 2018 con el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**.

g.- Que el secuestre informe, si con motivo del incumplimiento por parte del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, respecto al local 201, del centro Comercial Sabana Norte, Avenida Pradilla De Chía (Cundinamarca), adelanto alguna acción ejecutiva para su cobro y/o la restitución de inmueble de justicia. En caso afirmativo, remitir copias de las demandas presentadas, y si no hubiere efectuado lo anterior, explicar las razones de ello.

Sírvase señor juez, darle trámite legal que corresponde a este escrito de objeción de cuentas de secuestre, oportunamente presentado y legalmente sustentado.

Del Señor juez.

Atentamente,

---

**CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNÁNDEZ.**

**C.C. 1049640213.**

**T.P. 360570 del C.S. de la J.**

**INCIDENTE -OBJECION DE RENDICION DE CUENTAS (Art500, numeral 3 CGP)  
1500140530042016-00288-00**

CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNÁNDEZ <abogadofelipepedraza@gmail.com>

Mié 12/10/2022 8:03

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Boyacá - Tunja

<j04cmpaltun@cendoj.ramajudicial.gov.co>;leondariomedinaabogado@msn.com

<leondariomedinaabogado@msn.com>

 1 archivos adjuntos (86 KB)

INCIDENTE DE RENDICION DE CUENTAS - PROCESO 2016-288.pdf;

SEÑORA

JUEZ CUARTA CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

TUNJA

**REF:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICACIÓN:** N°1500140530042016-00288-00

**DTE:** EUSEBIO ANTONIO NIÑO LEÓN

**DDOS:** JUAN CARLOS QUINTERO MOGOLLON Y CARLOS EDUARDO QUINTERO BALEN.

Cordial saludo, comedidamente por medio del presente mensaje de datos remito incidente, frente a la rendición de cuentas presentada por el secuestre.

El presente mensaje de datos con la incorporación del memorial, sustituye el del día 11 de octubre de 2022, el cual estaba dirigido al Juez Civil del Circuito de Tunja.

Se relaciona el anterior incidente en formato PDF para el conocimiento de las partes.

Atentamente,

CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNANDEZ

Abogado.

SEÑORA  
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
TUNJA

**REF:** PROCESO EJECUTIVO

**RADICACIÓN:** N°1500140530042016-00288-00

**DTE:** EUSEBIO ANTONIO NIÑO LEON

**DDOS:** JUAN CARLOS QUINTERO MOGOLLON Y CARLOS EDUARDO QUINTERO BALLEEN.

**CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNANDEZ**, identificado C.C. 1.049640213. de Tunja, abogado con T.P. N° 360570 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado sustituto de la parte demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo a usted por medio del presente escrito, encontrándome dentro del término de traslado de las cuentas rendidas por el secuestre **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, como representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, según lo ordenado en el auto de fecha 06 de octubre de 2022, en concordancia con lo preceptuado con el numeral 3 del Art 500 del CGP, para que luego del trámite legal incidental que se ordene tramitar, se acceda a las siguientes:

### **SOLICITUDES**

**PRIMERA.-** Manifiesto que **objetó y me encuentro en desacuerdo con la rendición de cuentas** que de manera fraccionaria rinde el secuestre precitado **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, como representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, mediante correo electrónico de fecha 27 de Septiembre de 2022, ya que aquella es claramente infundamentada, carente de explicación suficiente, incompleta, cronológicamente confusa e insuficiente, tendiéndose presente que la rendición de cuentas solicitada corresponde a todos los cánones de arrendamiento que se han causado desde el 8 de octubre de 2018, fecha en que se efectuó el secuestro del 50% del inmueble ubicado en el Centro Comercial Sabana Norte, local 201, Avenida Pradilla de Chía (Cundinamarca), ininterrumpidamente hasta la actualidad, lo mismo que el pago que hubiere efectuado el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, por concepto de cuotas de administración mensuales causadas y pagadas, estatutariamente aprobadas en la copropiedad.

**SEGUNDA:** Que consecencialmente se ordene el tramite incidental correspondiente por el cual se decida la objeción presentada a la rendición de cuentas del secuestre, tal como alude el numeral 1 precedente.

**TERCERA:** Que consecucionalmente en el auto que se profiera, decidiendo el incidente de rendición de cuentas por el secuestre, siendo esta última, remitida por correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2022, suscrita por el señor **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, Representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S.**, se profieran las siguientes solicitudes consecuenciales, así:

**A.-** Que se declare próspera la objeción formulada a las cuentas del secuestre, en razón de adolecer la última rendida y en traslado, la cual debe analizarse integradamente con las demás que actúan en el proceso rendidas por el secuestre para su comprensión total, en razón de ser las mismas carentes de explicación suficiente, incompletas, inoportunas y cronológicamente confusas.

**B.-** Que se imponga al auxiliar de la justicia precitado, la sanción pecuniaria a que alude el Art 500, numeral 3 del CGP.

**C.-** Que al haberse incurrido de manera grave y reiterada por parte del auxiliar de la justicia que actúa en este proceso, en una administración negligente, relacionada con la custodia, conservación, mantenimiento y administración del bien inmueble objeto de la medida cautelar de secuestro, la cual es causal para la exclusión de la lista de auxiliares de la justicia (Art 50, numeral 7ª del CGP), se ordene comunicar al Consejo Superior de la Judicatura Seccional Tunja y/o a la entidad competente, para que, tramite la exclusión de la lista del referido auxiliar de la justicia (Art 50, Numeral 11 A del CGP).

**D.-** Que consecucionalmente se designe nuevo auxiliar de la justicia para que remplace en sus funciones al excluido, ordenándose se realice la entrega del bien inmueble de la medida cautelar y sus frutos civiles, tal como lo ordena el Art 50, Numeral 11ª, Parágrafo 2, inciso final del CGP.

### **FUNDAMENTOS DE LA OBJECCIÓN**

Se sustenta la objeción a la rendición de cuentas en traslado en los siguientes argumentos, así:

1. Consta en el proceso de la referencia que actúa como auxiliar de la Justicia **CARLOS DARIO ÁVILA JIMÉNEZ**, Representante legal de la entidad **C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, quien entro en desempeño del cargo de secuestre, a partir de la fecha de la diligencia de secuestro efectuada el día 8

de octubre de 2018, respecto del 50% del inmueble ubicado en el Centro Comercial Sabana Norte, local 201, Avenida Pradilla de Chía (Cundinamarca).

2. Consta en memoriales suscritos por el referido secuestro, que el inmueble objeto de la medida de secuestro en un 50% se dio en arrendamiento desde la fecha de la diligencia realizada al señor **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, situación que prevalece vigente hasta la actualidad.
3. Al revisarse la actuación procesal, se puede constatar que el arrendatario citado, no obstante el conocimiento de tal situación por el secuestro, incurrió en reiterados incumplimientos de sus obligaciones legales y contractuales como arrendatario, sin que se tomara oportunamente como era su obligación por el auxiliar de la justicia, las medidas tendientes a salvaguardar el pago oportuno de los frutos civiles, producidos por el inmueble arrendado en un 50%, presentándose la siguiente situación:
  - 3.1. El arrendatario solo cancelo los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2019, y enero y febrero de 2020.
  - 3.2. Dicho arrendatario adeuda por lo tanto alta sumas de dinero, por los cánones causados e insolutos, desde el 8 de octubre de 2018 hasta el 12 de noviembre de 2019, sin que se hubiere efectuado una gestión oportuna y judicialmente eficaz como le correspondía al secuestro, bien fuera para, obtener el recaudo ejecutivo de estos cánones causados e insolutos, y /o, y presentar la demanda verbal de Terminación de Contrato de Arrendamiento celebrado con el señor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, y obtener la restitución del inmueble arrendado en un 50%.
  - 3.3. Se constata que el arrendatario adeuda, los valores de la cuota de administración, establecidos por la Copropiedad del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, desde el 08 de octubre de 2018, fecha en la que se efectuó la diligencia de secuestro, denominado “estado de cuenta” entre 01/01/2021 y 28/02/2021 (SIC)- puesto que corresponde según la relación cronológica de cuentas por cobrar desde el 01/02/2020 hasta 01/02/21 – por un valor adeudado por la suma de **\$ 19.607.652.00 M/c** causados e insolutos, en donde en similar situación a la consignada en presidencia el auxiliar de la justicia que actúa en el proceso, a ciencia y conciencia de tal grave y reiterado incumplimiento por parte del arrendatario, señor **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, omitió oportuna y eficazmente adelantar las actuaciones judiciales pertinentes y eficientes requeridas, para el cumplimiento diligente de sus actividades, en

defensa del recaudo cumplido e integral de las obligaciones civiles que le correspondían al arrendatario.

4. Al revisarse la actuación procesal, se verifica que el auxiliar de la Justicia, ha efectuado diferentes rendiciones de cuentas según memoriales, dirigidos a ese Juzgado, así:

A.- El de fecha 04 de abril de 2022, 13 de julio de 2022 y 27 de septiembre de 2022, siendo las últimas citadas únicamente rendidas bajo el requerimiento que formulará el apoderado principal en memorial del 03 de marzo de 2022, ya que con antelación ninguna actuación eficaz y oportuna adelantó el secuestre como le correspondía para vigilar en forma diligente el cumplimiento de las obligaciones contractuales del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**.

B.- El secuestre que actúa en el proceso, incumplió con la obligación que se le imponía señalada en el Art 51 del CGP, consistente en constituir inmediatamente los certificados de depósito a órdenes del Juzgado, de los dineros por concepto de cánones de arrendamiento, omitiendo ante el incumplimiento de esta obligación por el arrendatario, adelantar las acciones judiciales pertinentes, se reitera, de orden ejecutivo para el cobro de cánones e intereses y la cláusula penal, y/o adelantar el proceso verbal de Restitución de Inmueble arrendado.

C.- El auxiliar de la justicia – secuestre en este proceso, en su condición de administrador del inmueble objeto del secuestro, omitió, dar al Juzgado informe mensual de su gestión como se le imponía, sin perjuicio del deber de rendir cuentas (Art 51, último inciso del CGP), por lo cual se permitió con su reiterada conducta omisiva, el que el arrendatario no cumpliera con el pago de cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, en los periodos de tiempo citados con antelación, burlándose de los legítimos derechos de la parte demandante, a quien represento como apoderado sustituto, para que con los frutos civiles del inmueble afectado con la medida cautelar se le fuera cancelando el valor de la cuantiosa deuda pendiente de pago.

D.- Además de lo expuesto con antelación, se sustenta la objeción a las cuentas del secuestre en traslado, puesto que, la que consta en el correo electrónico de fecha 27 de septiembre de 2022 solo corresponde de manera fraccionaria a los meses de Julio, agosto y septiembre de 2022, por un total de **\$3.000.000 M/c**, pero sin que conste por parte alguna la explicación detallada por conceptos y cuantías, por parte del secuestre correspondiente a los cánones de

arrendamiento y cuotas de administración causadas e impagadas desde el 08 de octubre de 2018 hasta la actualidad.

E.- Se presenta una rendición de cuentas claramente fraccionaria, caótica, sin fundamentación admisible, jurídicamente válida, falencias estas que aunadamente evidencian la clara negligencia grave en la que ha incurrido el referido auxiliar de la secuestre, cuya exclusión se solicita de la lista oficial, en el descuidado desempeño de sus funciones legales.

## **PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas sustentatorias del presente escrito de objeción a las cuentas rendidas por el secuestre señor **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**, las siguientes:

1. **DOCUMENTALES:** aunque actúan dentro del proceso de la referencia, solicito se tengan como pruebas las que apporto en los correspondientes archivos digitalizados, así:
  - a) Memorial del 04 de abril de 2022, que cuenta con 6 folios, elaborado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
  - b) Memorial del 03 de marzo de 2022, (3 FOLIOS) suscrito por el apoderado principal, en el cual coadyuvo con lo solicitado.
  - c) Memorial remitido con correo electrónico de fecha 13 de julio de 2022, con sus anexos en (6) folios, firmado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
  - d) Memorial remitido por correo de fecha 27 de septiembre de 2022 con sus anexos en 6 páginas firmado por el secuestre **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ**.
2. **SOLICITUD DE DOCUMENTOS:** se sirva requerir al secuestre que actúa en este proceso señor **CARLOS DARÍO ÁVILA JIMÉNEZ, Representante legal de C Y O ADMINISTRACIÓN JURÍDICA S.A.S**, para que dada la utilidad, conducencia y pertinencia de esta solicitud se sirva rendir al Juzgado de manera integral, explicativa, cronológicamente ordenada y secuencial, certificaciones en donde conste los siguientes puntos:
  - a.- Informe los cánones de arrendamiento precisándose su cuantía, el mes y año al que corresponda, que hubiesen sido cancelados por el arrendatario

**GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ** desde el día 08 de octubre de 2018, fecha en la que se efectuó el secuestro del 50% del inmueble, hasta la actualidad

b.- Relacionar consecucionalmente los cánones de arrendamiento que se han dejado de cancelar por parte del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, desde el 08 de octubre hasta la fecha en la que se rinda la certificación solicitada.

c.- Que se relacione el número y fecha de los depósitos judiciales que se hubieren efectuado por el secuestre con motivo de la consignación de aquellos cánones de arrendamiento que hubieren sido cancelados por el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ**, adjuntándose fotocopia del correspondiente título de consignación de títulos judiciales en el Banco Agrario de Colombia.

d.- Se relacione cuales cuotas de administración y por qué cuantía y año por año han sido canceladas a la administradora del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, con cargo al local 201 desde el 08 de octubre de 2018 hasta la fecha de expedición de la certificación solicitada, adjuntando el correspondiente certificado de la administradora, como soporte sustentatorio de la administración requerida.

e. Se certifique con el correspondiente soporte de la administrado del Centro Comercial Sabana Norte de Chía, de cuales meses, años, y por qué cuantía individualizadas con su respectivo total se adeudan al citado local con cuotas por concepto de cuotas de administración.

f.- Que el secuestre aporte para información del Juzgado, el contrato de arrendamiento que suscribió en fecha 08 de octubre de 2018 con el arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**.

g.- Que el secuestre informe, si con motivo del incumplimiento por parte del arrendatario **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ**, en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, respecto al local 201, del centro Comercial Sabana Norte, Avenida Pradilla De Chía (Cundinamarca), adelanto alguna acción ejecutiva para su cobro y/o la restitución de inmueble de justicia. En caso afirmativo, remitir copias de las demandas presentadas, y si no hubiere efectuado lo anterior, explicar las razones de ello.

Sírvase señor juez, darle trámite legal que corresponde a este escrito de objeción de cuentas de secuestre, oportunamente presentado y legalmente sustentado.

Del Señor juez.

Atentamente,

---

**CRISTIAN FELIPE PEDRAZA HERNÁNDEZ.**

**C.C. 1049640213.**

**T.P. 360570 del C.S. de la J.**